Comisión de Hacienda
Carpeta Nº 1902 y 1846 de 2012

Versión Taquigráfica N° 1353 de 2012

CARTERA DE CRÉDITOS DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY NOMINADA EN UNIDADES REAJUSTABLES

Creación de un fideicomiso
ver exposición

FIDEICOMISOS FINANCIEROS PARA EL INCENTIVO DE LA PRODUCCIÓN LECHERA

Implementación
ver exposición

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 7 de noviembre de 2012

(Sin corregir)

PRESIDEN: Señores Representantes Jorge Gandini, Presidente y Pablo Pérez González, Vicepresidente.

MIEMBROS: Señores Representantes Gustavo Bernini, José Carlos Cardoso, Oscar Groba, Gonzalo Mujica, Ruben Núñez, Susana Pereyra, Iván Posada y Alejandro Sánchez.

DELEGADOS DE SECTOR: Señores Representantes Pablo D. Abdala y Alfredo Asti.

ASISTEN: Señores Representantes Alberto Casas y Mario Perrachón.

INVITADOS: Por la delegación de deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, señores Gonzalo Firpo, Gustavo Firpo, Orlando Firpo, Fernando González, Washington Pirri, Daniel Talagorría, Sonia Raymondo, Marisel Saporiti y Elizabeth Torres.

SEÑOR PRESIDENTE (Pérez González).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Antes de comenzar a considerar el orden del día, quiero señalar que la Comisión tiene en la agenda un proyecto relativo a la Fundación Hemovida y se consultó al Ministerio de Economía y Finanzas por este tema, que contestó que iba a enviar un informe por escrito, que distribuiremos entre todos los legisladores.

En consideración el primer punto del orden del día: "Suspensión del pago de cuotas de salud en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de los prestadores". Para analizar este tema fue invitado el doctor Cajarville.

SEÑOR POSADA.- Como es de conocimiento, el doctor Cajarville tiene un compromiso esta semana que le impidió trabajar en el tema. En consecuencia, solicito que esa invitación se traslade para la sesión de la semana que viene.

El señor Diputado Mujica recordó que las sesiones de noviembre terminan la semana que viene. Pienso que podríamos hacer una sesión extraordinaria para el martes a efectos de posibilitar el tratamiento de este tema. Seguramente se elaborará un informe y se tomará una decisión por parte de la Comisión para el miércoles.

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración la propuesta del señor Diputado Posada de realizar una sesión extraordinaria para el martes a la hora 10.

Se va a votar.

(Se vota)

——Ocho por la afirmativa: AFIRMATIVA.- Unanimidad.

SEÑOR ASTI.- En la sesión anterior solicitamos que se repartiera el proyecto de incentivos fiscales para el turismo. Ponemos en conocimiento de la Comisión que en el día de ayer la Cámara votó el tratamiento de este tema para la sesión de hoy. Ya que tenemos el repartido, me parece que podríamos comenzar a analizarlo antes de que ingrese la delegación, a efectos de tomar conocimiento del asunto, aunque no elaboremos un informe por escrito. Aclaro que este proyecto fue votado por unanimidad en el Senado.

Como se ha difundido claramente en su momento por parte del Poder Ejecutivo y luego en el tratamiento en el Senado, este proyecto consta de tres artículos que tratan de paliar las dificultades que puedan tener algunos turistas que lleguen al país al utilizar tarjetas de crédito después de las medidas que países vecinos han implementado al respecto; en particular, nos referimos a la Argentina en el cual hay un anticipo de impuestos que puede considerarse un recargo sobre el uso de tarjetas de crédito y de débito en el exterior, en este caso en nuestro país. Se plantea que los turistas tengan descuentos tanto en el Impuesto al Valor Agregado como en los arrendamientos cuando paguen con esas tarjetas de crédito o débito para paliar lo que podría ser una desventaja de utilizar estos instrumentos. Todos sabemos que es política de este Gobierno que a través de incentivar el uso las tarjetas de crédito o débito se logre una mayor formalización de la economía. Si bien estaríamos previendo una renuncia fiscal por este tema, por otro lado, estaríamos ayudando a la formalización de la economía, en particular en el sector de arrendamiento de inmuebles que tiene una informalidad bastante importante

El otro tema refiere a aumentar la devolución del IVA, denominado "tax free", que habíamos implementado en la reforma tributaria, en la Ley Nº 18.083. Se había planteado solamente para algunos productos y para algunos puntos de salida en el país, pero ahora se hace extensivo a todos los puntos de salida.

SEÑOR CARDOSO (don José Carlos).- El artículo 1º agrega al artículo 1º de la Ley Nº 17.934 una devolución para tarjetas emitidas en el exterior. Quisiera saber cómo opera esa devolución si la tarjeta es emitida y pagada en el exterior.

SEÑOR ASTI.- En este momento se están utilizando dos sistemas para la devolución. Uno de ellos rigió desde la aprobación de esa ley hasta hace pocos meses, que era el reintegro en el propio estado de cuentas. Actualmente, el descuento se realiza en el voucher. Estamos hablando de la ley que establece la devolución para las tarjetas nacionales. Se está extendiendo esa devolución para las tarjetas en el exterior y hasta la totalidad del IVA incluido en ellas.

SEÑOR POSADA.- El Partido Independiente va a acompañar este proyecto. Entendemos que para dar respuesta a una situación de cesión que se vive en función de las medidas adoptadas por la República Argentina, el Uruguay debe instrumentar medidas que permitan defender las posibilidades del turismo, particularmente de los argentinos que vienen a nuestro país.

Casualmente ayer, la Presidenta argentina se refirió a este tema en su tono habitual. Pero lo que me llama la atención y me parece una imprecisión no menor es que tanto en el agregado que se hace al artículo 1º de la Ley Nº 17.934 como en el agregado al artículo 41 del Título 1 del Texto Ordenado de 1996 se diga, con una expresión que es absolutamente imprecisa, que en ambos casos se habla de alta temporada. ¿Alta temporada de qué? No hay una definición del período que abarca esa temporada. Todos sobreentendemos que es alta temporada turística, pero en realidad en ningún caso lo dice. Como son agregados a otros proyectos, en el resto de la ley vigente no hay ninguna referencia al tema del turismo. Entonces, podemos interpretar que cuando en el proyecto relativo a turismo receptivo se habla de alta temporada, refiere a alta temporada turística. Pero en ninguno de los dos agregados que se plantean a los artículos 1º y 2º de esta ley hay una referencia expresa ni al período que abarca ni a si estamos hablando de alta temporada turística.

(Ocupa la Presidencia el señor Representante Gandini)

——Creo que cuando se está legislando se debe ser absolutamente preciso y lo que uno debiera hacer en este caso es una acotación. Cuando hablamos de alta temporada turística deberíamos definir el período que se considera como tal. Digo esto porque esta amplia facultad que se da al Poder Ejecutivo tiene sentido si es utilizada como una respuesta ante las medidas argentinas

La expresión alta temporada es absolutamente indefinida.

Más allá de estos aspectos, nuestra intención es tratar de que esto se apruebe rápidamente, pues ya pasó por la Cámara de Senadores. Considero que cuando estas iniciativas salen del Poder Ejecutivo deberían tener especial revisión para que no se cometan este tipo de errores, que debieron ser percibidos particularmente en la Cámara de Senadores, que a veces se pone especialmente quisquillosa para otras cosas, pero que cuando debe revisar estos aspectos, no los toma en cuenta.

SEÑOR ABDALA.- Quiero saber -en condiciones normales le preguntaríamos al Ministerio de Economía y Finanzas o al Poder Ejecutivo si compareciera a presentar el proyecto, lo que no va a acontecer por razones obvias- si hay alguna idea del monto equivalente o el costo fiscal de esta renuncia.

SEÑOR ASTI.- No tengo una estimación más que la que salió en algún medio de prensa no directamente referida a los Ministerios involucrados. Se habló de US$ 10:000.000 y de que quizás podría aumentar en forma significativa, lo que no implicaría una desventaja para el país, sino todo lo contrario. Si esta renuncia fiscal en vez de ser de US$ 10.000 fuera de US$ 30:000.000, sería porque vendrían muchos más turistas que los previstos y utilizarían mucho más las tarjetas. Seguramente, eso sería beneficioso para la industria turística y, en particular, para los trabajadores vinculados al turismo directa o indirectamente. No hay una precisión exacta.

Con este incentivo y con el desincentivo que se hace desde el país de origen, es difícil evaluar cuál será el comportamiento de los turistas que tengan estas tarjetas emitidas en el exterior.

SEÑOR ABDALA.- Obviamente, tal como está planteada la propuesta, en la medida en que vengan más turistas, consuman más y utilicen más la tarjeta de crédito, la renuncia fiscal será mayor, pero también el beneficio o el retorno.

La pregunta estaba referida a los datos estadísticos que posee el Ministerio de Economía en función de las últimas temporadas o del comportamiento de los turistas el año pasado, por ejemplo, y de la estimación que pueda haber de la temporada que nos espera próximamente. Supongo que en ese contexto se ubica el monto de US$ 10:000.00 que, según se nos dice, publicó la prensa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que en algún momento habrá que hacer una evaluación de esto. Por lo que entiendo, no tiene límite de aplicación. No es para esta temporada turística; es un régimen nuevo que se instala. Diría que es una suerte de "tax free" generoso, de los más generosos que hay en tanto es posible de ser aplicado a bienes y servicios de todo origen, que normalmente están vinculados a bienes nacionales, etcétera. Aquí hay un "tax free" para todo tipo de turista.

Además, hay una definición de alta temporada que el Poder Ejecutivo puede determinar que es, por ejemplo, en las vacaciones de julio, como lo es en algunos casos; no necesariamente tiene que estar vinculada al verano. A la vez, el verano puede estar vinculado al mes de enero o a todo un período de vacaciones escolares, que es más amplio. Febrero es el mes típico de los chilenos y el final de diciembre es el período típico de los brasileños. Hay un margen muy amplio, pero más allá de eso, esta iniciativa también está prevista para aquellos turistas uruguayos que no son residentes, es decir aquellos que vienen a pasar las fiestas o sus vacaciones, quienes tendrán este beneficio porque no se hace referencia a los extranjeros sino a los no residentes. Es decir que si son no residentes y tienen tarjetas que sacaron en otros países, van a estar contemplados.

En este tipo de beneficios la renuncia fiscal debe ser medida de un modo más complejo, porque van a acceder a este beneficio los que de cualquier manera vendrían, con él o sin él. No es para todos aquellos que no pensaban venir y ahora vendrán. El universo mayor va a ser el de todos los que igual vienen. Y habrá que ver, si es posible medirlo, cuántos no iban a venir y vinieron por esto, y ahí se tendrá que medir el costo beneficio de una medida como esta. Supongo que eso será muy difícil de medir pero pienso que la renuncia fiscal va a ser importante, básicamente en lo que tiene que ver con la recaudación de IVA. Pero también es cierto que esto queda establecido como una promoción general, como lo es el "tax free", para el turismo en todo momento. Siempre es un elemento de atracción que ayuda a la competencia que se desarrolla entre los destinos turísticos por los que se tiene que optar.

Creo que sería bueno que pasada la temporada alta de verano, tuviéramos una reunión con las autoridades -lo que podemos dejar previsto- para realizar alguna evaluación del funcionamiento del sistema y del monto de la renuncia fiscal que terminó costando este beneficio.

Si bien hay algunas observaciones, estas no merecen modificaciones dada la urgencia que el proyecto requiere, ya que si se hicieran debería volver al Senado. Por lo tanto, deberíamos poner el proyecto a consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

——Nueve por la afirmativa: AFIRMATIVA.- Unanimidad.

No tenemos informe, por lo que deberíamos llevar el proyecto a Sala informando que fue aprobado por unanimidad en la Comisión, y luego someterlo al régimen general de debate.

SEÑOR POSADA.- De todos modos, un miembro de la Comisión podría encargarse de dar cuenta del proyecto para hacer un informe "in voce".

SEÑOR PRESIDENTE.- Es posible designar un Diputado, pero no hay informe, por lo que no será un miembro informante ni tendrá el tiempo que le da el Reglamento en ese caso sino quince minutos, pero sí puede ser el primero en hacer uso de la palabra en nombre de la Comisión.

SEÑOR BERNINI.- Asumiendo que no hay informe y tomando la sugerencia realizada, proponemos al señor Diputado Pablo Pérez para que comience con el informe.

(Apoyados)

SEÑOR PRESIDENTE.- De modo que se designa al señor Diputado Pablo Pérez para que en nombre de la Comisión haga uso de la palabra en primer término y trasmita los conceptos que aquí se han

vertido.

(Ingresa a Sala una delegación de deudores a la cartera de créditos del Banco Hipotecario del Uruguay nominada en Unidades Reajustables)

——Damos la bienvenida a las señoras Sonia Raymondo, Marisel Saporiti y Elizabeth Torres y a los señores Orlando Firpo, Gustavo Firpo, Gonzalo Firpo, Fernando González, Daniel Talagorría y Washington Pirri.

No sé si forman parte de alguna comisión, grupo o algo formal, pero están identificados como deudores del Banco Hipotecario.

Como ustedes saben, la Comisión tiene a consideración un proyecto de ley cuya iniciativa es de los Diputados del Partido Independiente Iván Posada y Daniel Radío, que refiere al pasaje de deudas de Unidades Reajustables a Unidades Indexadas. Ustedes solicitaron una entrevista para referirse a él, por lo que los recibimos con mucho gusto.

SEÑOR FIRPO (Don Orlando).- Somos un grupo de deudores del Banco Hipotecario que nos comenzamos a aglutinar desde hace dos meses con la finalidad de lograr pagar una cuota que entendemos más justa. Al día de hoy el grupo cuenta con 1913 adherentes y somos deudores del Banco Hipotecario en Unidades Reajustables.

Desde el año 2005 a la fecha, la Unidad Reajustable sufrió un incremento de casi un 40% más que la inflación o la Unidad Indexada, por lo que nuestras cuotas se vieron desfasadas de la inflación y de todos los insumos en general. En comparación, pagamos hoy la cuota del Banco Hipotecario casi un 40% más cara que lo que pagamos la leche, el combustible y otros impuestos. Entendemos que eso no es justo.

También quiero recordarles que sacamos un préstamo en el Banco Hipotecario para viviendas sociales y este nos dio el préstamo en Unidades Rejustables entendiendo que en esa unidad nos veríamos amparados y pagaríamos una cuota acorde con el aumento del costo de vida. Por lo tanto, entendemos que el proyecto que presenta el Partido Independiente es justo y creo que también contempla al Banco Hipotecario, porque este recibiría el capital que nos prestó y los intereses pactados con nosotros, reajustados por la inflación. No creo que sea justo que paguemos una sobrecuota de casi el 40%. Creo que ningún ciudadano de Uruguay está pagando en este momento un préstamo formado por capital prestado, intereses pactados, reajuste por inflación y un 38% más extra, que es lo que subió la UR respecto a la UI, el costo de vida, etcétera.

SEÑOR FIRPO (Don Gustavo).- El universo de nuestros integrantes y a quienes intentamos representar, es de gente trabajadora en su totalidad. Hemos adquirido los préstamos para comprar nuestra única y permanente vivienda. Fueron préstamos de categoría social; en aquella época se le llamaba categoría 2. Incluso, el Banco se encargaba de vigilar que las terminaciones no fueran nada del otro mundo y hasta nos reglamentaban el metraje construido, la cantidad de dormitorios, etcétera.

El grupo también se conforma por gente que adquirió vivienda usada y solicitó el crédito para ello o hizo traspasos de anteriores deudores de Bancos; en general eso se dio con muchos apartamentos, que fueron recibidos por los nuevos propietarios, o complejos y edificios que han quedado con las cuotas.

Reitero que sin excepción somos gente de trabajo y estamos en nuestras casas o apartamentos desde hace muchos años. Nos hemos mantenido como buenos pagadores durante todo este tiempo. La mayoría de nosotros ha atravesado momentos difíciles, como las dos crisis tremendas que sufrió el país e inevitablemente, después de diez, quince, veinte años o veinticinco años, nuestras familias han sufrido los avatares que le tocan a todas las familias.

La cuota siempre fue difícil de pagar pero creemos que últimamente, con el desfasaje operado de la UR por encima de la UI, se ha tornado injusta y desmedida. Si ustedes ven las gráficas que les han llegado, les resultará muy claro cómo la UI se va desarrollando de determinada manera. Si hoy uno va al Banco Hipotecario o a cualquier Banco a solicitar un crédito, este va a estar en Unidades Indexadas. Sin embargo, estamos pagando en Unidades Reajustables desde hace siete años.

Quizás yo esté más cerca de salir que de entrar, pero meterme en este partido me sensibilizó mucho, ya que conocí mucha gente. Por ejemplo, puedo citar el caso de personas mayores, ambas jubiladas, que viven en un apartamento de dos dormitorios en Verdi y Propios, que están pagando una cuota de $ 21.000. También conocí una señora de la ciudad de Minas -Marisel-, quien me pidió que por favor trajera su caso hasta aquí. En la última crisis hizo una refinanciación para que la cuota pudiera estar más a su alcance. Actualmente, le sigue costando mucho pagarla, pero su crédito pasó a ser a cincuenta años. Ya no es una chiquilina sino una señora y me decía: "Quizá este crédito no lo paguen mis hijos sino lo terminen pagando mis nietos".

Quiero recalcar que tenemos adherentes en casi todas las localidades de los departamentos del país y en todos los barrios de Montevideo. Me gustaría que alguno de los amigos del interior manifieste su sensibilidad respecto al tema

SEÑOR TALAGORRÍA.- Soy de Tarariras. Hace once años obtuve un crédito para construir, y debido a la crisis de 2002, para terminar la casa tuve que vender hasta lo que no tenía.

Soy empleado bancario y nunca me atrasé pero estoy en la misma. Ahora estoy pagando una cuota de prácticamente $ 20.000, tengo una familia de seis integrantes y estoy para tirar la toalla. Lo que me ofrece el banco, al no poder pagar la cuota, es que venda y compre algo más barato.

¿Ese es el Banco social que tenemos? Cuando uno construye su casa aspira a terminar de pagar en los plazos establecidos, si cumple. En mi caso no pude cumplir no por un problema laboral sino porque el aumento de salarios no se ajusta con el aumento de la UR. Recuerdo que comencé pagando $ 5.000 -cifra que era pagable-, pero cambió mi situación familiar ya que tengo hijos estudiando aquí y otros pequeños. "Vendé y sacate el problema de encima" no es solución la que nos puede dar el Banco. Yo quiero quedarme en la casa que construí y no irme a otra, pero esa no la solución que me brinda el Banco. Sí puede reducir la cuota en $ 3.000 -que no me cambia nada- y darme veinte años más de plazo, pero cuando llegue el momento de jubilarme, en vez de estar tranquilo voy a tener una deuda por delante que voy a dejar a mis hijos.

Esta situación se replica en un montón de gente, sobre todo mayor, que se comunica con nosotros y no tiene acceso a la red social a través de la que nos nucleamos. Hay personas de setenta años de edad que tienen una deuda a veinte años y que el Banco, evidentemente, no va a recuperar.

SEÑORA SAPORITI.- Yo también soy de Tarariras, departamento de Colonia.

Luego de una entrevista en el Canal 3 nos empezaron a llegar casos de personas desesperadas. Uno es el de dos jubilados de 81 y 83 años de edad, que tomaron un crédito a 25 años, llevan 30 años pagando y todavía les quedan cinco más. Ellos están desesperados porque la cuota es de $ 14.000 y entienden que su expectativa es seguir pagando, pero ni siquiera saben si van a terminar de hacerlo.

Otro caso es el de una persona de 72 años de edad que hace un tiempo accedió a una refinanciación por 42 años, y me decía que cuando tenga 116 de edad años va a terminar de pagar la cuota al Banco. Esto algo que no tiene pies ni cabeza.

En mi caso, cuando solicité un crédito para acceder a una vivienda usada pedí US$ 18.000 y hoy, pagando siempre al día, estoy debiendo US$ 32.000. Es decir que cuanto más pagás, más debés.

SEÑOR FIRPO (don Orlando).- Creo que es muy importante analizar si es justo que miles de deudores que sacamos un préstamos social en un Banco creado para fomentar la vivienda, en una unidad monetaria que no pudimos elegir -lo tomamos con la unidad monetaria que fue creada para fomentar la vivienda-, en este momento estemos pagando el crédito formal más caro que opera en el país.

Reitero que es el único crédito que se devuelve pagando el capital prestado, los intereses pactados, el ajuste por inflación y un 35% a 38% más, que es lo que aumentó la Unidad Reajustable respecto a la inflación, al costo de vida, a la Unidad Indexada.

Me parece que resulta claro que no es justo que decenas de miles de uruguayos estemos pagando ese crédito que nos otorgó el Banco creado para fomentar la vivienda social.

SEÑOR POSADA.- Es claro que hemos tenido una iniciativa respecto a este tema, que ha ingresado al orden del día de la Comisión y que esperamos que en las próximas semanas sea abordado.

Este asunto merece especialmente su análisis porque hay una realidad que rompe los ojos. Nuestro país entendió que había una situación especial desde el momento en que decidió atender especialmente parte de la cartera del Banco Hipotecario del Uruguay. No hay que olvidar que como parte de la solución para el Banco Hipotecario -que después de la crisis de 2002 colapsó- se instrumentó una serie de respuestas tratando de buscar la su capitalización y dar respuesta a la cartera social donde estaban incluidas las cooperativas y las personas que por una u otra razón habían tenido dificultades para pagar sus cuotas.

De hecho, mediante el mecanismo de los fideicomisos se trató de capitalizar al Banco, dar la respuesta de carácter social y pasar esos créditos hipotecarios a una nueva institución que se creaba, la Agencia Nacional de Vivienda, para atender a las personas que tenían un nivel de ingresos menor.

A través de la Agencia se instrumentaron distintos beneficios para esa cartera, y en general se mantuvo la unidad de cuenta de la UR, pero se establecieron beneficios de distinto carácter, por ejemplo, la no aplicación de la totalidad del reajuste que correspondía.

Nos consta que en ese pasaje a la Agencia Nacional de Vivienda no solo se trasladaron a los malos pagadores o deudores con dificultades, sino también deudores que estaban al día porque los criterios fueron más bien de carácter genérico y no hubo una discriminación fina en cuanto a las personas beneficiadas. Esto ha determinado que en un mismo edificio hubiera personas que tenían deuda con el Banco Hipotecario, con dificultades para el pago y que hoy, por esos beneficios otorgados por la Agencia Nacional de Vivienda hayan cancelado o reducido sustancialmente su deuda, y otras que se mantuvieron en el Banco Hipotecario estando al día con sus obligaciones y que siguieron pagando.

Esta situación amerita ser estudiada. La Comisión de Hacienda le dará el análisis que corresponde porque se ha generado una situación de injusticia entre los deudores que asumieron determinada obligación con el Banco. Como bien se decía, no debemos olvidar que hace diez o quince años la única opción para acceder a una vivienda a través del financiamiento era el Banco Hipotecario y en Unidades Reajustables porque no había otra posibilidad.

Cuando se establece un régimen de competencia en el sistema bancario para el financiamiento de vivienda se comienza a utilizar la Unidad Indexada. De hecho, los préstamos que hoy se brindan para la compra de viviendas, tanto en el sector público -Banco Hipotecario y del Banco de la República- como en el privado tienen una tasa de interés en el entorno de un 6% en Unidades Indexadas. Las tasas que se utilizaron para la Unidad Reajustable no varían sustancialmente de esto. En realidad, lo que se ha dado es una diferencia por la evolución de la Unidad Reajustable.

La intención original de quienes propugnaron la Ley Nº 13.728, "Plan Nacional de Viviendas", era buscar una solución para la vivienda, pero hubo una equivocación de base. En aquel momento se razonaba que la Unidad Reajustable se fijaba en función del Índice Medio de Salarios, y este en razón de la evolución de los salarios públicos y privados. En consecuencia, en la visión de quienes impulsaron esa ley, se pensaba que era justo que en la medida en que aumentara el salario, se diera una mayor contribución para el financiamiento de vivienda.

Sin embargo, ahí hay un error de base. En primer lugar, nada tiene que ver la evolución de los salarios con el precio de la vivienda en el mercado. En segundo término, hay una realidad que podemos constatar a lo largo de la evolución económica del país: cuando crece la economía, crecen los salarios. Por lo tanto, allí opera un desfase entre la capacidad de compra de la gente y el valor de mercado de las viviendas con la evolución de la Unidad Reajustable. Estas son las cosas que debemos analizar.

El Gobierno ha dado un gran paso para buscar una salida a través de la Agencia Nacional de Vivienda y contemplar, fundamentalmente, a los sectores de menores ingresos. Quienes hoy están en la cartera del Banco Hipotecario del Uruguay son los buenos pagadores. Esa cartera está sana, pero no podemos ocultar la realidad. Por eso hemos planteado esta iniciativa con el afán de que hubiera un análisis serio y profundo, sin ingresar en otro tipo de planteos que no corresponden, pero teniendo en cuenta un problema que existe y que necesariamente en el ámbito parlamentario -en la medida en que se ha dado respuesta a los deudores con

dificultades a través de los fideicomisos- se deberá tratar de sincerar una situación que va en línea con los planteos que han hecho quienes nos visitan y que muestran una realidad que tiene las particularidades de cada uno de los casos pero que también tiene como base la distinta evolución de la Unidad Reajustable, el precio de la vivienda en el mercado y, en especial, la Unidad Indexada como referencia de unidad monetaria de financiamiento, que es lo que se utiliza actualmente.

La Comisión abordará oportunamente este tema. Quisimos expresar que esta iniciativa responde a entender que esa realidad está presente y que sobre ella queremos actuar.

SEÑOR ASTI.- Quiero referirme a los comentarios realizados sobre la variación de la UR con respecto a la UI.

En 1971, el Plan Nacional de Viviendas propuso como unidad de cuenta la Unidad Reajustable para proteger la capacidad de pago de quienes adquirían su vivienda a través del Banco Hipotecario, vinculándolo con el aumento del salario de los trabajadores, y a partir de 1989 también de las pasividades, dado que ambas ajustan de acuerdo con el Índice Medio de Salarios.

Cuando tomamos períodos breves, como el que va de 2005 en adelante, vemos que hay un incremento del 38% de la Unidad Reajustable con respecto a la Unidad Indexada. Obviamente que reconocemos los planteos realizados por los deudores del Banco Hipotecario en este tema en particular, pero esa diferencia se corresponde exactamente con el aumento del salario real y de las pasividades reales que se ha dado en este período, en el cual se han aplicado políticas que incentivan la mejora de los salarios reales y de las pasividades, en particular, de los salarios mínimos y de las pasividades mínimas.

Aún no me voy a expedir sobre el proyecto del Partido Independiente, que tendremos que analizar, pero quería hacer esta aclaración. La Unidad Reajustable intentó vincular la capacidad de pago de los trabajadores y de los pasivos independientemente de la evolución de la inflación. Por suerte, para el común de los uruguayos, en estos siete años la evolución del salario real en ha sido casi del 40% por encima de la inflación. Eso responde a que la unidad de cuenta haya aumentado en esa misma forma.

SEÑORA PEREYRA.- Pensaba referirme a la Agencia Nacional de Vivienda, pero ya lo hizo muy bien el señor Diputado Posada, por lo que no me voy a extender en ese tema.

Antes de integrar esta Comisión presidí la de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente, y puedo decir que allí este tema estuvo presente, como también lo estuvo en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el período pasado.

La creación de la Agencia Nacional de Vivienda no fue casualidad, y tuvo dos objetivos. Uno de ellos fue el de salvar al Banco Hipotecario del Uruguay porque, como bien se dijo, fue creado para la vivienda social, pero como estaba absolutamente desfinanciado no podía dar un solo préstamo. Por lo tanto, se tuvo que pensar en la posibilidad de su cierre.

En ese sentido, se pensó en la creación de la Agencia Nacional de Vivienda. Como bien dijo el señor Diputado Posada, se contemplaron las situaciones de mayor vulnerabilidad de los ahorristas, ya que no solo se tuvieron en cuenta las deudas, sino su calidad, costo y, principalmente, la zona en la que estaba ubicada. Para ello se hizo una división a nivel territorial con el fin de crear los fideicomisos, lo cual fue muy engorroso.

Es cierto que el Banco atendió pormenorizadamente algunas situaciones, ya que cuando se hace algo tan grande y tan abarcativo surge ese tipo de cosas, que se tratan de resolver a medida que van apareciendo.

La Comisión no acostumbra a discutir en presencia de las delegaciones, sino que se limita a escuchar a los visitantes. Somos sensibles a cualquier tipo de planteo que venga de parte de los compatriotas. Quienes estamos en el Gobierno tenemos la responsabilidad de analizar la situación con profundidad para tratar de encontrar soluciones. De más está decir que nuestro objetivo no es el de perjudicar a nadie, sino el de tratar de buscar alternativas que nos permitan consolidar soluciones. No solo debemos pensar en lo que puede hacer el Banco Hipotecario, sino que tenemos que encontrar soluciones globales que permitan resolver la mayor parte de los problemas que se plantean.

Reitero que somos sensibles al planteo que se acaba de formular y que trataremos de encontrar soluciones con responsabilidad.

Muchos de los que estamos aquí también somos deudores del Banco Hipotecario del Uruguay. Sabemos que es difícil -yo soy cooperativista- e inevitable que las situaciones vayan cambiando cuando se pide un préstamo a veinte o treinta años. También sabemos que en la plaza no hay ninguna institución que dé prestamos a veinte o treinta años, y esas son las cosas que se deben analizar, aunque contemplemos la situación de los integrantes de la delegación, que es legítima.

SEÑOR CARDOSO (don José Carlos).- Comparto lo manifestado por los señores Diputados que me precedieron en el uso de la palabra, y la iniciativa presentada por el Partido Independiente.

Todos tenemos alguna experiencia en el tema. Por ejemplo, yo también construí mi casa con ese crédito del Banco Hipotecario, por lo que conozco la historia.

Los fundamentos que se han expuesto para tratar de cambiar la unidad de medida constituyen la clave de todo esto, pero hay que ver cómo asume todo esto el Banco Hipotecario y qué camino de salida puede ofrecer el Gobierno, el Ministerio de Economía y Finanzas. Creo que es posible, pero hay que analizar cómo se puede hacer y saber de cuántos deudores estamos hablando. Se debe profundizar en el tema, tal como se ha hecho en otros casos, a fin de conocer el quantum del problema.

El fundamento que motivó la creación de este proyecto de ley y el que los integrantes de la delegación han reafirmado tienen una gran lógica, más allá de las explicaciones brindadas hace un momento por el señor Diputado Asti respecto a por qué la Unidad Reajustable se movió como lo hizo. En realidad, existe un desfase entre la capacidad de pago y el crecimiento de la deuda. Una integrante de la delegación dijo que cuando más se paga más se debe, y creo que esa frase resume la situación

Por lo tanto, entiendo que debemos buscar la forma de interrumpir ese camino, porque no puede ser que eso ocurra, y menos cuando estamos hablando de créditos de categoría II, que era la categoría social del Banco Hipotecario del Uruguay. Muchos de estos créditos fueron otorgados para construir viviendas con planos de las Intendencias; el que utilicé para la construcción de mi casa fue uno de esos planos, ya que era lo que se exigía para el otorgar el crédito, ya que abarataba los costos de arquitectura. Asimismo, la construcción debía ser de determinada calidad a fin de no pasarse de categoría.

Como Partido Nacional, vamos a trabajar con entusiasmo en esta idea a fin de encontrar la forma de avanzar.

SEÑOR BERNINI.- Conozco a algunos de los integrantes de la delegación porque nos conectamos a la red e intercambiamos opiniones sobre el tema.

Este es uno de los temas que está preocupando al país, al igual que la vivienda en general. Por ejemplo, tenemos un problema con los alquileres por más esfuerzos que se estén haciendo en subsidios, ya que el precio del metro cuadrado construido se ha elevado muchísimo, lo cual lleva a que entre todos tratemos de encontrar una salida.

Estoy tentado a realizar una extensa exposición sobre el tema, pero voy a hacer algunos comentarios a modo de titulares. El problema de los préstamos a largo plazo para viviendas es un asunto internacional. En mayor o menor medida en todos los países del mundo se han dado crisis similares. En nuestro país el Banco Hipotecario estuvo aproximadamente diez años sin otorgar un préstamo. ¿Por qué? Porque quebró cuatro o cinco veces. Si hubiese sido una empresa privada, con accionistas, habría tenido que declararse en quiebra, pero como los accionistas éramos todos los que estamos aquí y había un Estado detrás, de una u otra manera el problema se fue resolviendo.

En otras oportunidades también surgieron problemas debido al crecimiento de la Unidad Reajustable. ¿Cómo se resolvieron? Como decimos popularmente en Uruguay: "Tirando la pelota para adelante". Se crearon los colgamentos, otro problema que está instalado, porque hay gente que terminó de pagar pero debe más de mil Unidades Reajustables por este concepto. Muchas de esas personas ni siquiera fueron consultadas en su momento para saber si querían que el incremento de la cuota se derivara a una bolsa aparte en la que se

acumulara esa diferencia. Como dije, tiraron la pelota para adelante, pero hoy vuelve a estar en su lugar y nos estalla nuevamente. Por lo tanto, también hay que atender esa realidad.

Sabemos que algunos deudores terminaron de pagar su vivienda, pero deben abonar los colgamentos, que es como volver a empezar. Realmente agobia, y estamos de acuerdo.

¿Qué hicimos en el período pasado? Tratar de recuperar al Banco Hipotecario, para lo que el pueblo uruguayo hizo un esfuerzo muy grande. Cuando hablamos de capitalizar al Banco Hipotecario estamos diciendo que hubo que poner plata, lo cual hizo el accionista, es decir, el Estado, la sociedad. Por lo tanto, aun los integrantes de la sociedad uruguaya que no pasan ni por la puerta del Banco Hipotecario tuvieron que poner plata. ¿Para qué? Para salvar una herramienta financiera que estaba postrada y que teníamos que echar a andar nuevamente, con otros criterios de eficiencia y de encuadre dentro de un banco comercial, ya que una cosa es la vivienda social subsidiada a pérdida y otra es el préstamo hipotecario compitiendo con los bancos privados de la plaza.

Por lo tanto, tratamos de resolver el problema más grave, más dramático. Hace cinco o seis años acá estaba lleno de ciudadanos uruguayos a los que se les iba a rematar su vivienda, y eso fue lo primero que tuvimos que resolver. Entonces, creamos la Agencia Nacional de Vivienda, los fideicomisos y tratamos de resolver el problema. Hoy tenemos instalada esta realidad.

Estoy de acuerdo con que el precio de la Unidad Reajustable en este momento constituye un problema en la medida en que se ajusta por el Índice Medio de Salarios. Como bien dijo el señor Diputado Posada, quienes en 1971 aprobaron la ley de creación del Plan Nacional de Viviendas, que fue excelente, tuvieron una muy buena intención ya que permitió que muchísimos uruguayos, con un pequeño ahorro y el sacrificio de su familia, pudieran tener una vivienda. Muchos de esos todavía estamos acá, y obtuvimos un préstamo hipotecario, ya que en la época de la dictadura no se podía hacer cooperativas. En lo personal, hice una sociedad civil, porque en aquella época "cooperativa" era una mala palabra. Todavía venimos con la pelota de la Unidad Reajustable y seguimos pagando.

Ahora tenemos que encarar esta dificultad en el marco global del problema de la vivienda, que es algo que está instalado y será difícil.

En este sentido, voy a citar un ejemplo. En los años previos a la crisis de 2002 el Banco Hipotecario estimuló a la gente a tomar préstamos a largo plazo en dólares, que estaba regulado por una "tablita", lo que permitía saber cuánto iba a valer en tres o cuatro años. También se estimuló al sector agropecuario para que se endeudara en dólares. En ese entonces un dólar se cambiaba a $ 13, pero de un día para otro pasó a valer $ 34. En esa época yo era bancario, era dirigente de AEBU, y atendí a un montón de gente desesperada, al borde del suicidio, que consultaban qué podían hacer para resolver su problema.

¿Qué se reivindicó en aquel momento? Para la deuda en dólares a Unidades Reajustables. ¿Por qué? Porque las reglas de juego habían cambiado y era imposible pagar. Eso se logró. Esa la misma gente, que en aquel entonces nos hizo ese reclamo, hoy afirma: "¿Por qué no habré seguido pagando en dólares?". Esta pregunta se la hacen porque ahora el dólar cuesta $ 20.

¿Qué quiero decir con esto? Que cuando se otorgan préstamos hipotecarios a largo plazo, la moneda de pago, sea cual sea, siempre va a beneficiar en forma coyuntural. Por lo tanto, en determinado momento puede beneficiar más una moneda y en ciertos momentos otra. Soy de los que opinan que en este momento lo más adecuado es utilizar la Unidad Indexada teniendo en cuenta el menú de monedas existentes. Sin embargo, hay otros factores que inciden en los préstamos hipotecarios, por ejemplo, el mercado. Recuerdo que en la década del ochenta, cuando llené la declaración jurada para ingresar como ahorrista al Banco Hipotecario puse que era profesor de italiano a los efectos de alcanzar los requisitos solicitados. En realidad todos hicimos eso porque lo importante era obtener el préstamo. Por supuesto que en aquel momento, cuando tomamos el crédito, solo podíamos imaginarnos cómo podía ser el futuro, pero no olvidemos que estamos hablando de veinticinco o treinta años atrás.

Cuando en determinado momento no se podía pagar la cuota, el Banco Hipotecario refinanciaba la deuda, por ejemplo, a cuarenta años más. ¿Es de un buen criterio empresarial refinanciar una deuda a esa cantidad de años a una persona de 70 años edad? No es bueno, simplemente se tira la pelota para adelante

Lo que tenemos que hacer ahora -no solo teniendo en cuenta este aspecto sino también lo que dije anteriormente con respecto al problema de la vivienda en su globalidad- es analizar de qué manera vamos a encarar estas cosas en el futuro. Digo esto porque tomar un préstamo hipotecario en el Banco Hipotecario -que es un prestamos comercial al que se le fijan tasa, moneda y plazo- no es igual que hacerlo en un banco privado, ya que allí nunca le van a cambiar al cliente la tasa, la moneda o el plazo. Esos bancos hipotecarán la casa y la rematan.

Entonces, ¿cuál es la diferencia? Que el Banco Hipotecario es del Estado, pero no queremos que quiebre nuevamente porque el que pierde es el que ni siquiera tiene vivienda ni puede acceder a una. Cuando alguien deja de pagar algo y el Estado es el que está detrás, esa deuda es absorbida por el resto de la sociedad. Por lo tanto, hay que ser inteligente y ver de qué manera podemos romper ese círculo vicioso.

Es más, yo compré una casa con un préstamo hipotecario de tres mil Unidades Reajustables, pero en aquel momento la vivienda valía US$ 40.000 y hoy debe valer entre US$ 180.000 y US$ 200.000. Lo que quiero decir es que hay muchas variables en juego. Si hoy vendiera mi vivienda en US$ 200.000 -tendría que saber cuánto pagué en su momento-, estoy seguro de que la cuenta me diría que gané plata. El asunto es que no podemos encarar la vivienda como un problema de mercado, ya que no se puede especular con esto.

Si queremos dar a la vivienda un carácter social debe quedar claro que debe ser un bien de uso y no un bien de capital. Sin embargo, en este país se ha caído en ese vicio sistemáticamente, hasta en las cooperativas de vivienda. Por esa razón vamos a votar una proyecto de ley para evitar este tipo de cosas en las cooperativas, cuyas viviendas muchas veces se venden más caras que lo que suman las cuotas sociales. Entonces, lo que se hace es obtener una diferencia e irse para otro lado.

Estamos modificando la ley de marco cooperativo para evitar este tipo de cosas, ya que si hay algo que es claro es que las cooperativas por ayuda mutua o las de FECOOVI, son de uso, por lo que no se debería convertir en un bien de capital con el que se pretende sacar una rentabilidad.

Lo que quiero es complejizar el problema, ya que no es lineal. Cuando el señor Diputado Posada me invitó a conversar sobre este tema lo hice con mucho gusto y le dije que hay que estudiar muy bien las cosas. Por supuesto que precisamos información, y lo primero que se me ocurre es solicitársela al Ministerio de Economía y Finanzas y al Banco Hipotecario ya que debemos conocer el universo de personas que se encuentra en una situación de este tipo, cuánto sale, y de dónde va a salir la plata. El señor Diputado Posada realizó un planteo en el proyecto de ley que elaboró, que tiene que ver con una herramienta financiera que apunta a crear un fideicomiso, pero hay que estudiarlo.

Adelanto que para resolver el problema de un universo importante que realiza un planteo justificado, no estoy dispuesto a que lo termine pagando el resto del pueblo. Eso no lo voy a aprobar. Hay que buscar mecanismos que objetivamente sean soluciones que adecuen la nueva realidad pero que no impliquen, nuevamente, trasladar el costo al conjunto del pueblo.

SEÑOR ASTI.- Quiero completar un aspecto mencionado por el señor Diputado Bernini respecto a la unidad de medida y a cómo van cambiando las perspectivas de cada una en el largo plazo.

En 1971, cuando se aprobó la ley de creación del Plan Nacional de Viviendas, la inflación era del 170% y parecía que se iba a disparar aún más. Después vino la congelación de precios y salarios.

La Unidad Reajustable se pensó para tener una unidad de medida que estuviera vinculada al ingreso de los trabajadores a fin de defender su capacidad de pago, en este caso, con respecto a un bien tan importante como la vivienda. Lo que se buscó fue que este tema no dependiera de si la inflación aumentaba más o menos que los salarios. Hubo períodos cercanos en el tiempo -me refiero a los años 2002 y 2003- en los que el salario real perdió gran parte de su valor. Por tanto, si en ese momento hubiéramos ajustado las cuotas teniendo en cuenta la inflación, seguramente muchos trabajadores no hubieran podido pagar la cuota.

Debemos mirar hacia el futuro. Actualmente, el salario real se recupera y gana valor sobre la Unidad Indexada, que refleja exclusivamente la inflación, pero cuidado porque como todo ciclo se puede revertir. Quizás no sea en este Gobierno, que ha priorizado la recuperación del salario real y la de los salarios más bajos, pero reitero que el ciclo se puede revertir si hay alguna crisis. No olvidemos, tal como dijo el señor

Diputado Bernini, que cuando parecía que el dólar era la salvación, el quiebre de la "tablita" hundió en la crisis a muchos compatriotas. No nos tiremos al agua sin pensar en el largo plazo ni en cómo podemos adecuar esto a la capacidad de pago de cada uno, más allá de los valores de mercado.

SEÑOR BERNINI.- Hay otros sectores sociales que están demandando cosas similares, por ejemplo, Fucvam y Fecovi, que están pidiendo entrevistas para realizar un planteo similar, es decir, cambiar la moneda.

Cuando los preclaros legisladores, como Juan Pablo Terra, que fue uno de los principales promotores de aquella fabulosa ley del Plan Nacional de Vivienda; todavía vemos algunos complejos de aquella época y no podemos creer como se pudieron haber hecho- pensaron en este patrón- medida, obviamente, lo hicieron con toda la buena intención y pensando en una inflación del 170%, porque no siempre el salario acompañó la inflación; y después vino la congelación del salario. ¡Vaya si habremos padecido en aquella época!

En estos últimos siete años se ha priorizado el incremento del salario mínimo y de los salarios más disminuidos de los distintos gremios, por ejemplo, los confiteros incrementaron 150% sus salarios; el salario mínimo estaba en $ 2.000 y hoy está en $ 7.500 y va a estar en $ 8.000. Eso incide en el índice medio de salarios en forma importante. Quizás los que estén en el medio, es decir, los trabajadores con un ingreso que no les da para tirar manteca al techo pero sí para vivir, están por debajo del incremento del promedio de la masa salarial, porque si bien se ajusta por inflación, no se hace en la magnitud que lo estamos haciendo con el salario mínimo nacional y con los salarios más disminuidos. Ahí se forma ese porcentaje de salario de más que se tiene que pagar por el tema de vivienda.

Vamos a trabajar en esto y es nuestro compromiso.

SEÑOR POSADA.- Simplemente, quiero señalar que la forma de financiamiento prevista en el proyecto que presentamos recoge la propia experiencia y el instrumento que planteó el Poder Ejecutivo cuando se dio el pasaje de las carteras sociales del Banco Hipotecario a la Agencia Nacional de Vivienda. En ese sentido, no estamos innovando; estamos utilizando el mismo instrumento que el Poder Ejecutivo planteó al Parlamento para dar respuesta a estas situaciones. Creemos que ese instrumento es idóneo. Cabe recordar que el mecanismo supone que el Ministerio de Economía y Finanzas instrumente el fideicomiso y compre la cartera al Banco Hipotecario. Lo que se traduce desde el punto de vista de los egresos del Estado en un asiento contable. En realidad, se asume una deuda; es decir, el Banco Hipotecario pasa a tener derecho a cobrar un activo al Ministerio de Economía y Finanzas y, por otro lado, el Ministerio de Economía y Finanzas asume como contrapartida el endeudamiento. Creo que desde ese punto fue un mecanismo inteligente, que ya había estado planteado en legislaturas anteriores, que dio respuesta a una situación determinada. Precisamente, es por ese camino que tenemos que buscar la salida a este problema que hoy tenemos entre manos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Considero que la Comisión ha dado tratamiento al tema y ha quedado planteado con claridad el asunto, más allá de que al momento de iniciar su debate concreto es posible que se convenga hacer alguna invitación a autoridades del propio Gobierno, que es el estilo de trabajo.

SEÑOR FIRPO (don Gustavo).- Quiero agradecer la amabilidad que han tenido para con nosotros. Nos hemos sentido como en casa charlando de estos temas.

Tenemos totalmente claro que es un tema complejo. Estamos aquí porque creemos en la política. Formamos el grupo porque creemos en la participación, en la organización y que juntos debemos encontrar soluciones. Este país ha dado sobradas cuentas y ha salido de problemas mucho más difíciles que este y siempre fue con la política, buscando soluciones con el diálogo, con la participación. Evidentemente, estas gráficas que trajimos están demostrando la situación.

No hemos venido acá por caprichosos a decir que antes nos convenía la UR y ahora ya no nos conviene más; por el contrario, queremos que el Banco sea fuerte. Estamos convencidos y orgullosos de la solución que se les encontró a nuestros compatriotas que tuvieron más dificultades y no pudieron seguir con las cuotas. Pero lo que hay acá es un problema. Muchos de nosotros no recibimos el aumento del índice promedio de salarios, porque el promedio es un promedio, y algunos nos quedamos muy por debajo, otros tal vez nos quedamos

por arriba; no importa quién. Entre nosotros hay gente que no está en el país y sigue tratando de pagar su apartamentito o el apartamentito de sus padres. Esos no tuvieron el beneficio de las mejoras salariales.

Lo que hay acá es un problema. Nuestra participación, nuestra demanda es culta, civilizada, y la política va a tener que encontrar la solución. No queremos quedar por fuera de la recuperación salarial, pero eso fue lo que pasó. La economía creció, los sindicatos hicieron sus demandas, hubo Consejos de Salarios, etcétera. Sentimos que en parte somos los que financiamos al Banco. Nos sentimos orgullosos de eso. Pero acá hay un problema entre la línea verde y la línea roja de la gráfica que trajimos. No queremos ser los caprichosos que decimos que cuando nos conviene la UR la queremos y, luego, queremos UI.

Como dije, este es un problema urgente. Hay vecinos que están sufriendo situaciones difíciles y de remate.

Quedamos a las órdenes, y nos pueden encontrar en Facebook. Nosotros nos vamos a encontrar en las cooperativas, en los salones comunales, en los sindicatos, en las charlas, en la calle, tratando de encontrar una solución a este tema.

SEÑOR PIRRI.- Nosotros que somos la cartera sana del Banco Hipotecario no queremos dejar de serlo. Son muchos los vecinos que hoy están vendiendo sus casas con deuda Banco Hipotecario. No queremos seguir esa gráfica. Ustedes habrán podido notar la gran cantidad de avisos de gente que vende sus casas con saldo Banco Hipotecario. Ni siquiera están vendiendo para recuperar el capital que ya pagaron, sino que lo hacen para que sea atractivo al comprador, que podrá decir: "Mirá con qué poca plata puedo comprar y me va a quedar un saldo". El problema es que el comprador no sabe que el saldo es impagable.

La cartera sana del Banco Hipotecario somos nosotros. Hay muchos casos en los que las deudas se perdonan. Por ejemplo, las Intendencias perdonan a los que no pagaron durante años. Con la creación de la Agencia Nacional de Viviendas, el Banco Hipotecario perdonó e hizo descuentos importantes a quienes no podían pagar. No queremos seguir siendo los bobos de siempre, que por estar al día nos vemos privados de muchas cosas en la familia para poder seguir siendo "los sanos". Somos sanos pero no giles.

Por lo tanto, queremos que el Banco Hipotecario siga siendo el Banco Hipotecario para los que hoy se casan y es la única herramienta que tienen para llegar a su vivienda. Los que ya compramos las viviendas las queremos seguir pagando pero a un justo precio. No pedimos que nos cambien a UI simplemente por el hecho de que ahora nos conviene más, sino porque la UR —no saben explicar ni siquiera en el Banco Hipotecario con qué parámetros se calcula- en un año de $ 516 pasó a $ 592. Ningún crédito en el mundo tiene esa suba. Entonces, gente que está pagando hace un año algo más de $ 10.000, hoy está pagando $ 15.000 de cuota.

Este tema lo trasladamos a ustedes porque sabemos que conocen a vecinos o familiares que tienen este problema. Estas cuotas se tornan impagables.

No queremos pasar a ser la cartera insana del Banco Hipotecario, simplemente queremos seguir siendo la cartera sana pero con una cuota justa.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión les hará llegar la versión taquigráfica de esta sesión, que constituye un documento para el futuro. Quedamos a su disposición por cualquier otra consulta.

Agradecemos su presencia.

(Se retira de Sala la delegación de deudores del Banco Hipotecario del Uruguay)

——Lo primero que deberíamos hacer es determinar el curso que vamos a dar a este proyecto de ley referido a las cuotas de los deudores del Banco Hipotecario; es decir, si lo mantenemos en el orden del día y no incluimos nuevos tratamientos. Luego, pasaríamos a analizar el otro asunto que tenemos en el orden del día.

SEÑOR POSADA.- Planteamos que este tema se mantenga en el orden del día. Es notorio que la Comisión tiene otros asuntos a considerar.

En cuanto a este tema, quizás la semana que viene podamos pedir información al Banco Hipotecario sobre toda esta situación, que sería importante que estuviera en poder de todos los integrantes de la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si ese es el espíritu de la Comisión, mantenemos este tema como último punto del orden del día de cada sesión.

En consideración el proyecto referido al fideicomiso de incentivo de producción de la leche, sobre el cual ya hemos recibido a autoridades del Poder Ejecutivo. Según tengo entendido, hay alguna otra solicitud de entrevista por parte de sectores interesados.

SEÑOR CARDOSO (don José Carlos).- Hemos recibido alguna solicitud de compañeros del Partido para que puedan comparecer en la Comisión la Cámara de la Industria Láctea del Uruguay y la Cámara Nacional de Productores de Leche, a efectos de conocer su opinión.

SEÑOR POSADA.- La semana pasada recibimos al señor Subsecretario de Ganadería, Agricultura y Pesca y a una delegación de la Asociación Nacional de Productores de Leche.

El tema no corresponde a la Comisión de Hacienda; deberíamos reflexionar sobre eso. Es un fideicomiso. La única referencia es el primer artículo y creo que hay otra en el segundo. En realidad, lo que se establece es un régimen de arrendamiento específico de forma tal que a través del mismo, de acuerdo con lo manifestado por el señor Subsecretario, se pretende captar fondos, más allá del aporte inicial que hace el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, para tratar de comprar tierras aptas para el desarrollo de la lechería que puedan ser arrendadas por períodos extraordinarios. Por eso, también allí se plantea una modificación del régimen actual de arrendamientos rurales, y se fija un régimen especial para las tierras que adquiera este fideicomiso.

Notoriamente, el tema nada tiene que ver con la Comisión de Hacienda, debiera haber sido analizado en la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración, en tanto refiere a legislación general —nada menos que arrendamientos rurales-, o en la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca. En cuanto a los temas vinculados a los regímenes de arrendamientos poco tenemos que ver. Lo mejor que podríamos hacer es revisar la consideración de este tema por parte de la Comisión de Hacienda y plantear, como se había reclamado oportunamente por los integrantes de la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca, que el tema sea analizado allí.

Independientemente de las normas que contiene este proyecto voy a hacer un par de anotaciones de carácter general. La impresión que me dio después de la presentación que hizo el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca es que está influido por un gran voluntarismo. Creo que hay una situación real, el problema del acceso a las tierras por parte del sector lechero, y es importante darle una solución. Pero me parece que, en todo caso, teniendo -como tiene el país- un instrumento dedicado a la Colonización, como es el Instituto Nacional de Colonización, esta posibilidad del fideicomiso para comprar tierras debiera ser institucionalizada por ese lado y no por aquí.

Este es un proyecto que debería referir y valorar la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca. Creo que aquí podemos considerarlo y eventualmente se le puede dar aprobación pero, como dije, me parece que al final de cuentas no va a dar una solución al tema de fondo, que va a seguir existiendo. Si se piensa que con un instrumento de estas características se van a captar fondos de las AFAP para comprar tierras, es que no se está entendiendo la realidad del mercado.

En todo caso, la inquietud me parece absolutamente válida; la respuesta, equivocada.

Reitero que teniendo, como tiene el Estado, el Instituto Nacional de Colonización, es por allí por donde deberíamos canalizar una respuesta a esta realidad que preocupa al sector lechero y a los productores lecheros, de los que un porcentaje muy importante son arrendatarios.

Creo que hay que buscar otra reflexión. Aquí no hay urgencias porque, en realidad -repito-, a nivel de respuesta del mercado no se va a generar la expectativa que de alguna manera se planteaba por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca. Creo que ahí hay una lectura equivocada de la realidad del mercado y,

particularmente, de las inversiones de las AFAP, sobre todo por las propias exigencias que la ley actual establece en materia de la dirección de las inversiones.

Me parece que esta reflexión debiera darse en el marco de la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca, que tiene otras posibilidades para discutirlo; ellos son los legisladores que están mucho más cerca de estos temas y pueden hacer una reflexión de carácter más general. El instrumento en sí no contiene elementos como para rechazarlo, pero lo que decimos es que no se compadece con el problema que tenemos.

SEÑOR ABDALA.- Coincido con lo expresado por el señor Diputado Posada, fundamentalmente en lo que tiene que ver con el procedimiento. En su momento debatimos este tema en Sala cuando la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca reivindicó su competencia respecto al análisis de este proyecto. Allí dimos el debate y perdimos la votación por razones legítimas en tanto y cuanto no había sido coordinado oportunamente y a tiempo en el ámbito de la Comisión multipartidaria. Pero si estamos en condiciones de revisar esa decisión y corregir el trámite, creo que sería absolutamente razonable.

Los temas de la lechería son de la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca. Me parece que hay un tema de especialización elemental y advierto que los compañeros y colegas de esa Comisión, que formalizaron esa reivindicación en Sala, la mantienen y de hecho han estado no solo atentos a la evolución de este tema sino muy interesados en intervenir e incidir en su definición. Por lo tanto, creo que sería saludable proceder a la reconsideración del trámite.

SEÑOR MUJICA.- Tenemos una diferencia de enfoque fundamental, y creo que hace a la naturaleza del asunto. Hoy la Comisión de Hacienda tuvo oportunidad de encarar dos temas vinculados a la propiedad inmueble en este país, la rural y la urbana. Y cuando uno escarba se da cuenta de que tanto el tema de cómo se accede a la vivienda como el de cómo se accede a la propiedad rural, son profunda y básicamente económicos. Y por la misma razón por la cual se presenta en esta Comisión y no en la de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente la problemática de los deudores el Banco Hipotecario, este proyecto debe ser tratado en esta Comisión.

Voy a avanzar más en el fundamento. En última instancia de lo que se trata no es del problema específico de los productores lecheros, sino de en qué coloca la AFAP el ahorro de los trabajadores uruguayos. Ese es el tema de fondo. Por lo tanto, naturalmente que el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca hoy nos presenta un instrumento de colocación. Y el señor Diputado Posada decía algo que comparto: en las condiciones actuales de mercado a cualquier AFAP le sigue conviniendo más colocar en títulos de deuda del Estado uruguayo que en cualquier otro activo. Este es el problema de fondo. Y mientras eso sea optativo, podemos crear todos los instrumentos que queramos y finalmente siempre le va a ganar el valor de mercado.

Quiero expresar dos conclusiones. Creemos viable y bueno la existencia de opciones. Así como la ley de participación público- privada expresamente incluyó la compra de tierras con fin a la creación de colonias por parte del Instituto Nacional de Colonización como posibilidad de inversión, es bueno que también exista la posibilidad de este fideicomiso, lo cual no implica que creamos que cualquiera de las dos leyes les van a ganar a las condiciones de mercado, pero debemos tener los instrumentos si queremos avanzar luego en cuanto a la indicación sobre cómo debe invertir el fondo previsional los recursos de los trabajadores. Nos parece, entonces, que la discusión es más global, mucho más de fondo y propia de la Comisión de Hacienda. Estamos dispuestos, incluso, a enlentecer el tratamiento del proyecto relativo al fideicomiso lechero dentro de la Comisión en aras de atender esta problemática mucho más profunda que acabamos de plantear, pero sin quitar el contenido económico al tema.

Reitero: más allá de que todo el articulado del proyecto de ley de fideicomiso lechero -como decía el señor Diputado Posada- se dedica más a generar un nuevo sistema de arrendamiento rural a los efectos de que los que entren en el fideicomiso le den garantías al que lo capitaliza en cuanto a que van a ser pagadores y podrán tener accionar sobre la tierra inmediatamente, el problema de fondo es económico. Entonces, creemos que ese es un tema de la Comisión de Hacienda, muy profundo, vinculado con las AFAP y que no se arregla haciendo diez ofertas de colocación distintas a las AFAP sino tomando una decisión política sobre cómo debe colocar su dinero ese fondo. Esta es una discusión profunda. Seguramente le lleve tiempo al sistema político,

pero mientras nunca la encaremos, podemos inventar todo el menú de ofertas que queramos, que siempre van a ganar los títulos del Banco Central.

SEÑOR ASTI.- No voy a entrar en la discusión de si corresponde tratar este proyecto en esta Comisión o no. Simplemente quiero hacer una precisión con respecto a lo que decía el señor Diputado Mujica en cuanto a que este es un tema esencialmente económico por el planteo en cuanto a cómo acceder al financiamiento que permita el acceso a la tierra, en este caso a través del instrumento del fideicomiso. Él hacía una aseveración que comparto parcialmente. Se refería a que mientras las AFAP tengan la opción de seguir comprando bonos del Tesoro seguirán haciéndolo, lo que compartimos. Pero también recordamos que en esta misma Comisión limitamos en forma progresiva esa capacidad de comprar títulos de deuda pública, por lo que cada vez van a tener menos posibilidades de invertir en fondos públicos y deberán invertir en otros instrumentos financieros. Dejo la constancia en la versión taquigráfica para que si algún representante de las AFAP la lee recuerde que se les irá limitando esa capacidad.

SEÑOR MUJICA.- Estuve en la Comisión cuando se votó aquella ley que creo que es un avance. Lo que la ley no dice es dónde deben poner el dinero. Y se puede discutir políticamente si esa es estrictamente una decisión que está en manos del administrador del fondo o si la sociedad tiene algo que decir al respecto. Asimismo, la compra de tierra podría ser una discusión que tengamos que dar entre todos.

En todo caso reitero que el fideicomiso, como otras formas de permitir el acceso a la tierra a los productores rurales, son temas vinculados a esta temática que es profundamente económica y creemos que se debe tratar en la Comisión, así como otros temas que han llegado hoy a la Comisión vinculados con la vivienda. Me parece que son parte de un problema que tiene el país que es básicamente de economía.

SEÑOR POSADA.- Coincido con las acotaciones que hacía el señor Diputado Asti. Aquí fuimos limitando gradualmente, hacia el futuro, las inversiones en títulos públicos y recordemos que van a quedar en el 75%. Claramente, lo que procura esa propuesta es que la esencia de este fondo que pertenece a todos los trabajadores uruguayos y que administran las AFAP, tenga criterios de diversificación establecidos en la ley. Esos criterios ya existían y simplemente se modificaron en el sentido de disminuir la participación de títulos de deuda pública y tratar de que haya una mayor participación en inversiones.

Tenemos la expectativa de que las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional participen especialmente en los proyectos de participación público- privada. En ese sentido, cuando se aprobó esa ley, en cuya redacción esta Comisión tuvo un papel significativo, se buscó dar las garantías suficientes para que esos fondos pudieran ser aplicados a esto.

Ahora, cuidado: está bien que esas decisiones en esta materia las tomen quienes están capacitados para ello y lo hagan en función de garantías desde el punto de vista del riesgo y de la rentabilidad, porque en definitiva se trata del dinero y del ahorro de todos los uruguayos. Lo mejor que puede pasar es que a la hora de invertir esos fondos -más allá de los planteos y de la estructura que en materia de diversificación de inversiones fija la ley- se sigan criterios que hagan a la mejor inversión, decisión que deben tomar los administradores. Además, es bueno decir que el sector público, a través de AFAP República, tiene una participación mayoritaria. Así que ese es un camino. Si el sector mayoritario de la izquierda tradicional insiste con la idea de tratar este proyecto en el ámbito de la Comisión, vamos a plantear recibir al Instituto Nacional de Colonización, porque me parece que debe ser especialmente escuchado en este tema -creo que a través del Instituto hay caminos mejores que este-, y también a las AFAP, porque si en definitiva este proyecto apunta a generar una suerte de estímulo para que inviertan en tierras, lo que debemos saber es si hay algún interés en hacerlo o en qué condiciones estarían eventualmente dispuestos a realizar inversiones de esta naturaleza. Realizamos este planteo para el caso en que se tome una decisión en el sentido contrario al que entendemos que debiera ser el acertado.

SEÑOR SÁNCHEZ.- Entendemos que toda la información y las delegaciones que se quieran convocar para tratar este tema serán bienvenidas porque responden a un problema bastante importante que no solo tiene que ver con el recurso tierra y la producción lechera, que por demás son importantes para la

economía nacional sino, además, con la utilización de los fondos previsionales de los trabajadores. Por lo tanto, nos parece pertinente que se convoque a todas las delegaciones que se han nombrado aquí, tanto a las gremiales que tienen que ver con la actividad productiva en particular así como a las AFAP.

Quiero decir que cuando modificamos la ley que establecía los topes para las AFAP -podemos recurrir a las versiones taquigráficas-, tuve oportunidad de conversar no solo con representantes de AFAP República sino de otras y una de las preocupaciones que tenían, independientemente de su motivación de fondo, era por el hecho de reducir los topes y exigir, por tanto, que vayan diversificando sus inversiones y que uno de los elementos de diversificación de las inversiones sea en actividades productivas, ya que para una administradora de fondo el problema es la propiedad. El gran negocio para las AFAP sería invertir en tierras, mucho mejor que los títulos de emisión del Banco Central. El problema es que las AFAP son administradoras de fondos y no quieren tener la propiedad de la tierra porque sería es un dolor de cabeza

Entonces, debemos construir instrumentos que les permita hacer la inversión en tierras, que es de las más seguras que existen en el país -por lo que ha sucedido con la valorización del recurso tierra- sin que la Administradora tenga que hacerse cargo de la propiedad porque no es la actividad económica para la que está pensada. Si no creamos ese instrumento, le generamos un problema al fondo previsional.

Por lo tanto, es nuestra responsabilidad crear los instrumentos idóneos para que efectivamente pueda diversificar su cartera de inversiones conforme a los topes establecidos. Por supuesto que para las AFAP es mucho más fácil que el Banco de Previsión Social le recaude los fondos -por lo que no le puede cobrar; hay un laudo judicial al respecto-, luego comprar en el Banco Central y sentarse a esperar. Sin embargo, lo más seguro es invertir en tierras no solo porque genera rentabilidad importante sino por el incremento de precios que ha tenido y que va a seguir teniendo la tierra, por lo que es una de la inversiones más segura

Todos los administradores de fondos dicen: "Yo invierto en lo que tú quieras pero no me des la propiedad porque es un problema gestionarla, y para ello no estoy preparado".

Reitero que debemos generar instrumentos para que puedan realizarse esas inversiones sin que las Administradoras de fondos tengan que gestionar la propiedad. Ese es el tema central y es importante que la Comisión lo analice.

Yo, como aportante a las AFAP, quiero que se hagan las inversiones más seguras. El problema es que el sistema previsional que tengo hoy no me permite decidir. La única forma de decidir que tienen los ciudadanos es que el Parlamento discuta cómo se va a administrar ese fondo, porque no solo con soluciones técnicas se resuelven las políticas de inversión. Ocurre que quienes son los verdaderos dueños de ese fondo no tienen capacidad de decisión en el sistema actual. Por lo tanto, la garantía es que nosotros discutamos sobre ello. Creo que no hay nada mejor que la Comisión de Hacienda trate estos temas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Les recuerdo que debemos resolver sobre la propuesta de que este proyecto vuelva a la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca.

SEÑOR POSADA.- Retiro mi propuesta pero mantengo la solicitud de que se cursen las invitaciones.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se invitará a la Cámara de la Industria Láctea, a la Cámara Nacional de Productores de Leche, al Instituto Nacional de Colonización y a todas las AFAP, pero quisiera que el señor Diputado aclare esto último.

SEÑOR POSADA.- Creo que está República AFAP por un lado y que las demás tienen una Cámara que las nuclea.

SEÑOR PRESIDENTE.- El día martes habrá una sesión extraordinaria para tratar el tema de la salud, pero se mantendrá la ordinaria del miércoles.

SEÑOR POSADA.- Quiero recordarles que el señor Diputado Asti solicitó a través de la coordinación que el proyecto del estatuto del funcionario público sea analizado por las Comisiones de Presupuestos y de Hacienda integradas. Seguramente, este va a ser el criterio que va a primar en el ámbito del

plenario de la Cámara. No conozco la urgencia que tiene el Poder Ejecutivo, pero creo que deberíamos reflexionar sobre nuestro régimen de trabajo futuro.

SEÑOR PRESIDENTE.- Eso no lo va a decidir la Comisión sino que va por otros carriles.

SEÑOR ABDALA.- El tratamiento del estatuto del funcionario se resolverá en el ámbito de la coordinación multipartidaria y en el plenario. Francamente, en el Partido Nacional somos reticentes a la alternativa de que ese tema lo analicen las Comisiones de Presupuestos y de Hacienda integradas porque nos parece que no tiene sustento reglamentario ni constitucional. Reglamentariamente le corresponde a la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración, que es donde está. Rectificar el trámite demandaría un acuerdo político y argumentos que nosotros no encontramos.

Por otra parte, como ha cambiado el eje de la discusión, quiero adelantar que si de la lechería vamos a derivar en la revisión del sistema de las AFAP, deberíamos hacerlo con más detenimiento y no tan a la ligera. Aclaro que esto no es un señalamiento hacia nadie.

En el año 2010 se hizo la primera revisión del sistema de las AFAP a través de una norma que todos aprobamos, que implicaba diversificar las alternativas de inversión financiera. En ese momento analizamos el tema con el Ministerio de Economía y Finanzas, que ahora también tendría mucho para decir e intercambiar con nosotros porque en aquella discusión quedaron temas pendientes. La revisión podría incluir los aspectos que el señor Diputado Sánchez señaló con mucha lucidez, y otros como el establecimiento de un mecanismo de multifondos, en el que todos también hemos coincidido que debería ser contemplado.

¿Vamos camino a una segunda revisión del sistema de las AFAP? ¡Vayamos! Hay muchos temas pendientes, como el de la desafiliación de quienes se incorporaron voluntariamente al sistema. ¡Pongamos todos los temas sobre la mesa!

Si en lugar de la lechería vamos a tratar el de las AFAP, debemos hacerlo en forma completa y ordenar un poco el debate

Señalo esto porque vamos a estar muy atentos. Y si el asunto va por el lado de las AFAP, vamos a solicitar la presencia del Ministerio de Economía y Finanzas para hablar de las Administradoras a fondo y no solo con relación a la lechería.

SEÑORA PEREYRA.- Volviendo a los temas que estábamos discutiendo en serio en la Comisión, y no derivándonos, sería bueno que a la hora de recibir a los invitados propuestos por los señores Diputados José Carlos Cardoso y Posadas -no sé si se sumó algún otro...

SEÑOR ABADALA.- ¡Propuse invitar al Ministro de Economía y Finanzas! Tal vez la señora Diputado no me escuchó.

SEÑORA PEREYRA- Está contemplado en lo que dije.

SEÑOR ABADALA.- Muchas gracias.

SEÑOR PEREYRA.- Creo que por todo lo que se ha dicho deberíamos optimizar los tiempos y que la próxima sesión abarque la mayor cantidad de invitados posible.

SEÑOR PRESIDENTE.- Trataremos de hacerlo así. Registramos la solicitud del señor Diputado Abdala.

Para las próximas sesiones se seguirá invitando a la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca, tal como lo hicimos hasta ahora.

Se mantiene la sesión de los días miércoles y haremos una extraordinaria el día martes.

Se levanta la reunión.